



MAZILU ȘI ASOCIAȚII

sediul Splaiul Unirii, numărul 45, blocul M15, scara C, parter,
apartamentul 68-69, Municipiul București – Sectorul 3
e-mail office@cabinetexecutori.ro
tel. 021 323 73 71, fax 021 323 71 79, mobil 0736 800 900
CIF RO 31585 240



act 104 801293

Dosar executare nr. 3633/2024

09.01.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Noi, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Mazilu și Asociații, prin executor judecătoresc MAZILU CRISTINEL IONUȚ, cu sediul în Splaiul Unirii, numărul 45, blocul M15, scara C, parter, apartamentul 68-69, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030 126, România, de pe lângă Judecătoria Sectorul 3 – Curtea de Apel București, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 3633 din data de 31.07.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 3633/2024, având creditor pe **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe :

— dl. **TĂNASE Marius**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Principală, numărul 73, Comuna Adunații-Copăcenii – Satul Dărăști-Vlașca, Județul Giurgiu, România;

— dna. **TĂNASE Aneta**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Principală, numărul 73, Comuna Adunații-Copăcenii – Satul Dărăști-Vlașca, Județul Giurgiu, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 7802910 din 02.07.2019, cu:

1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 01/7802910 din 25.06.2021;

1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 02/01/7802910 din 12.07.2023;

1.3. anexa Contract de ipotecă imobiliară pentru garantarea creditului ipotecar;

2. Contract de fidejusiune nr. 7802910/FID/1 din 02.07.2019 (parte: debitor dl. TĂNASE Marius);

3. Contract de ipotecă imobiliară nr. 1880 din 02.07.2019 (parte: debitor dl. TĂNASE Marius);

4. Contract de fidejusiune nr. 7802910/FID/2 din 12.07.2023 (parte: debitor dna. TĂNASE Aneta),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 12.02.2026 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

- teren intravilan neîmprejmuit, în suprafață de 2.211 mp (809 mp – curți construcții, 1.402 mp – arabil), nr. carte funciară 30350; nr. cadastral 30350; adresă *Strada Principală, numărul 79A, Comuna Adunații-Copăcenii – Satul Dărăști-Vlașca, Județul Giurgiu, România*; proprietar: dl. TĂNASE Marius, cota parte indiviză 1/1. Pe site-ul ANCPI se observa o suprapunere parțială a terenului cu nr. cad 30350 cu terenul cu nr. cad 32791, aceasta suprapunere nu a fost luată în considerare deoarece nu s-au primit documente justificative.

la prețul de 295 237 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 295 237 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform raportului de evaluare aflat la dosarul executiional.

Sarcinile înscrise în cartea funciară sunt:

- Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 200.000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului, în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silit de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătorec înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătorec va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătorec, în contul nr. RO59 BREL 0002 0008 2873 0105—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ MAZILU ȘI Asoc., CIF RO 31 585 240, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 29 523,70 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Executor judecătorec,
Mazilu Cristinel Ionuț

